

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. 121VPP651970



ADJUDICA CONCESIÓN ONEROSA DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA, EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, A "TRANSPORTES NASH SpA".

SANTIAGO, 1 AGO 2022

EXENTO N° 276 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio Ord. N° SE12-0130-2022 de 28 de enero de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio OF. Público N° F-750 de 2 de mayo de 2022, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; el Oficio Ord. DBSN N° 286 de 11 de mayo de 2022, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de 26 de enero de 2022; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 04-20 de 28 de octubre de 2020; el Decreto (Exento) N° 547 de 19 de octubre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales; las Circulares Aclaratorias de 30 de noviembre y 2 de diciembre, ambas de 2021; el Oficio Ord. N° 249 de 20 de mayo de 2022, de la División Jurídica; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República; y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 547 de 19 de octubre de 2021, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la ejecución de una licitación pública, a fin de adjudicar, mediante concesión de uso oneroso, un inmueble fiscal ubicado en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para la ejecución de un proyecto de equipamiento turístico, aprobándose en el mismo acto, las "Bases Especiales Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Inmueble Fiscal, ubicado en la comuna de Torres del Paine, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena" y sus Anexos.

Que la publicación del llamado a propuesta pública, se efectuó en los diarios "El Pingüino" y "La Prensa Austral" de la ciudad de Punta Arenas, el día 28 de octubre de 2021, fijándose la Primera y Segunda Recepción y Apertura de ofertas para los días 26 de enero de 2022 y 25 de febrero de 2022, respectivamente, en los horarios señalados en los avisos, en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de conformidad a lo dispuesto en las Bases de la Licitación.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_



Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en Oficio Ord. N° SE12-0130-2022 de 28 de enero de 2022, y según consta en la respectiva Acta de la Primera Recepción y Apertura de Ofertas de 26 de enero de 2022, se presentó una única oferta por parte de Transportes Nash SpA, respecto del inmueble fiscal signado como Lote N° 20, del Macrolote 2, ubicado en el sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en conformidad lo dispuesto en la sección 17 de las Bases de la Licitación.

Que de conformidad a lo dispuesto en las Secciones 18 de las Bases Administrativas y 5 de las Bases Técnicas, revisados y evaluados los antecedentes de la oferta de Transportes Nash SpA, por la Unidad de Gestión Territorial y Patrimonio, se ha informado mediante Ord. DBSN N° 12 de 3 de mayo de 2022, que la oferta presentada, cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas que regularon el proceso de la licitación, obteniendo en los factores de evaluación: Monto de Inversión, Velocidad de Inversión y Renta concesional, un puntaje ponderado final de 100%, según consta en Minuta de dicha Unidad de fecha 26 de abril de 2022.

Que la División de Bienes Nacionales, ha informado asimismo, mediante Oficio ORD. N° 286 de 11 de mayo de 2022, que de acuerdo a la evaluación realizada y de conformidad a lo establecido en las Bases de la Licitación y sus Anexos, corresponde adjudicar la concesión onerosa del inmueble fiscal antes señalado, a la oferente, Transportes Nash SpA.

#### D E C R E T O:

**1. Adjudicase** la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa, a Transportes Nash SpA, R.U.T. N° 77.427.971-7, domiciliada en calle Señoret N° 243, ciudad de Puerto Natales, el inmueble fiscal signado como Lote N° 20, del Macrolote 2, ubicado en sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 1021-212; inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco fojas 144 vta. N° 87, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, correspondiente al año 1964; singularizado en el Plano Subdivisión N° 12402-816-C.U.; I.D. Catastral N° 716784; con una superficie de 5.000 m2. (Cinco mil metros cuadrados); cuyos deslindes particulares según minuta y plano son los que a continuación se indican:

NORESTE : Línea recta de un tramo (A-B) de 58,69 metros que lo separa de camino público proyectado.

SURESTE : Línea recta de un tramo (B-C) de 87,19 metros que lo separa de Propiedad Fiscal Macrolote N° 2, Plan seccional Río Serrano.

SUROESTE : Línea recta de un tramo (C-D) de 58,69 metros que lo separa de Propiedad Fiscal Macrolote N° 2, Plan seccional Río Serrano.



NOROESTE : Línea recta de un tramo (D-A) de 85,33 metros que lo separa del lote N° 18 plano 12402-779-C.U.

2.- Plazo de la concesión. El plazo de vigencia de la concesión será de **20 (veinte) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

3.- Ejecución de proyecto. La concesionaria quedará obligada a destinar el inmueble fiscal adjudicado para ejecutar el proyecto denominado "Centro de Apoyo Logístico a Transporte Terrestre en Torres del Paine", presentado en la Oferta Técnica, en la forma, con la inversión y plazos propuestos, siendo responsable de su financiamiento, suministro de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explorar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión, en conformidad a los términos señalados en las Bases Administrativas y Técnicas de la propuesta pública y en el contrato de concesión que se suscriba al efecto.

El proyecto se deberá ejecutar dentro de un plazo de 8 (ocho) meses, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión, de acuerdo a lo indicado en el proyecto ofertado y Carta Gantt.

El cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado, deberá acreditarse presentando el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

4.- Monto de la Inversión. La concesionaria, de acuerdo a lo señalado en la Sección 4 de las Bases Técnicas y lo ofrecido en su Oferta Técnica y Económica, deberá realizar una inversión mínima de U.F. 1.000,68 en su equivalente en moneda nacional, en el plazo señalado en el número anterior.

El proyecto y el cronograma de actividades o Carta Gantt se protocolizarán al momento de suscribirse la escritura pública de concesión.

El proyecto mínimo a ejecutar se entiende como aquel que es factible de cotejar con el presentado en la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención del Certificado de Recepción Definitiva total o parcial del proyecto. El monto de inversión en construcción será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Definitiva Total o Parcial de Obras, según corresponda. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en la "Tabla de Costos Unitarios por metro cuadrado de construcción", elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como su categoría respecto a los atributos de la construcción.

(<https://www.minvu.gob.cl/elementos-tecnicos/elementos-tecnicos/tabla-de-costos-unitarios/>).



5.- La información que la adjudicataria entregue al Ministerio con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave las obligaciones de la concesionaria

6.- Renta anual. La renta anual de la concesión del inmueble será el equivalente en moneda nacional a la cantidad de **U.F. 95.-** (noventa y cinco Unidades de Fomento), que deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según su equivalente en moneda nacional al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo.

La primera renta concesional deberá pagarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública del contrato de concesión y, las siguientes rentas concesionales anuales se devengarán por cada año contractual, debiéndose pagar dentro de los 10 (diez) primeros días de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la adjudicación y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.

La adjudicataria, en caso alguno podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de garantía de seriedad de la oferta y de cumplimiento de las obligaciones.

7.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la Unidad de Fomento, ello a contar del día 11 del periodo de pago correspondiente.

En caso que la concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá solicitar el término de la concesión, según lo establecido en la Sección 32 de las Bases Administrativas de Licitación.

8.- Entrega formal y material del inmueble. En la escritura pública de concesión onerosa, mediante la cláusula pertinente, se dejará constancia que la entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión otorgada, se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la concesionaria tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

9.- Estado del inmueble fiscal. El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.



El Fisco no responderá por ocupaciones que afecten al inmueble, siendo de responsabilidad de la adjudicataria su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa, sin perjuicio de la colaboración que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda presentar para estos efectos.

10.- Garantías. Normas comunes a las Garantías. La concesionaria deberá dar cumplimiento a las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deben ser constituidas para asegurar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que emanen de las Bases de la Licitación, del presente decreto y del respectivo contrato, establecidas en la Sección 14 numerales 14.1 a 14.5 de las Bases Administrativas de la Licitación, sin perjuicio de las condiciones particulares que se señalan para cada una de ellas.

11.- Garantía de seriedad de la oferta. El documento de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones de concesión, consistente en una Boleta de Garantía N° 437150-6, del Banco de Chile, de fecha 24 de enero de 2022, tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la suma de U.F. 110,00 con vigencia al 02 de noviembre de 2022, le será devuelto a la adjudicataria dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de recepción conforme por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de una copia de la inscripción de la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión, lo que aplicará en el evento de que el Ministerio de Bienes Nacionales no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva.

En el evento que la sociedad adjudicataria, en su caso, incurra en cualquiera de las conductas establecidas en el numeral 15.7 de la Sección 15 de las Bases Administrativas, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa de la adjudicataria.

12.- Garantía de fiel y oportuno cumplimiento del proyecto. Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de ejecutar el proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en las Bases de Licitación y en el respectivo contrato, la concesionaria deberá acompañar, previo a la suscripción del contrato de concesión, una Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista, irrevocable, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por un monto equivalente al 100% del valor comercial mínimo fijado por la Comisión Especial de enajenaciones al lote adjudicado, esto es, por U.F. 1.100.- con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo de 8 meses en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis (6) meses; plazo que se contará a partir de la fecha de su emisión.



La garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento, deberá ser renovada si fuere necesario, con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado, aumentado en seis meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva dicha garantía.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin fallo o autorización previa de la concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato.

En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento del proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la concesión y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones.

La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta a la concesionaria, acreditada la construcción de la iniciativa propuesta de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, lo cual se entenderá una vez ingresado en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, el Certificado de Recepción final o parcial de las obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, y se cuente con un Informe de Fiscalización favorable de la citada Secretaría Regional, relativo al cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta.

**13.- Obligaciones de la Concesionaria.**  
Conducción de las Operaciones. La concesionaria asumirá en el respectivo contrato la total responsabilidad técnica, económica y financiera del proyecto y la totalidad de los riesgos asociados, en los términos señalados en la Sección 25 numerales 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6 y 25.7 de las Bases Administrativas de la Licitación.

**14.- Otras obligaciones de la Concesionaria.**  
Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obligará en el contrato de concesión en los siguientes términos:

- a) Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales. La concesionaria tendrá la obligación de notificar por escrito al Ministerio de Bienes Nacionales de los siguientes hechos: (i) El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquiera autoridad gubernamental en relación al inmueble concesionado; (ii) Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones que se entablen en relación al inmueble concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; (iii) La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar su capacidad para operar y mantener el inmueble concesionado, y; (iv) La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que le impone el contrato de concesión y las Bases de la Licitación.



- b) Obligaciones exigidas en la legislación especial. (i) La propiedad fiscal se encuentra afecta al actual Plan Seccional de Río Serrano promulgado mediante Resolución N° 80 de 31 de agosto de 2007, del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, publicado en el Diario Oficial de 01 de septiembre de 2008, y de acuerdo a las normas urbanísticas de uso de suelo, el Lote 20 del Macrolote 2, se superpone a Zona ZUE (Equipamiento) y ZRPro (Zona de protección). (ii) Durante la vigencia del contrato, la concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente aplicable al proyecto desarrollado. Asimismo, tiene la obligación de obtener a su costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones. (iii) Dado que el inmueble se encuentra en zona fronteriza, la concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales, tendientes a consolidar la política territorial del Gobierno de Chile.
- c) Otras obligaciones específicas de la concesionaria. La concesionaria queda sujeta además, a las siguientes obligaciones: (i) Deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble fiscal concesionado; (ii) Quedará sometida a la normativa aplicable del Plan Seccional Río Serrano, Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás normativa aplicable señalada en la Sección 3 de las Bases de Licitación.

15.- Nuevas Inversiones. La concesionaria podrá desarrollar dentro del plazo de la concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales.

16. - De la contratación de servicios para la ejecución del proyecto comprometido. La concesionaria podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, la concesionaria será la única responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Para todos los efectos legales, la concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con sus trabajadores, así como las que deriven de las obligaciones de los terceros contratados, quedando sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como en las leyes sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.



17.- Fiscalización del contrato de concesión y cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales controlará el fiel cumplimiento del contrato concesional en todos sus aspectos. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el Ministerio de Bienes Nacionales.

Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por el Ministerio de Bienes Nacionales, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el contrato, y de conformidad a la Sección 31 de las Bases Administrativas de la Licitación.

18.- De la solución de controversias. Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

19.- Multas. El proyecto comprometido deberá estar construido dentro del plazo ofertado, que no podrá exceder los primeros ocho meses de la concesión, contados desde la suscripción de la escritura pública de concesión. El contrato de concesión establecerá las multas, el procedimiento para su determinación, cobro, reclamación y pago, que el Ministerio podrá aplicar para el caso que la concesionaria incurra en incumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de concesión, todo lo anterior de conformidad a las regulaciones establecidas en la Sección 31 numerales 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7 y 31.8 de las Bases Administrativas de la Licitación.

20.- Transferencia de la concesión. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 A, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, la concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión y sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena.

21.- Prenda. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

22.- Término de la Concesión. Sin perjuicio de lo que establezca en el contrato de concesión, las causales de término de la concesión corresponderán a las establecidas y en los términos señalados en la Sección 32 numerales 32.1, 32.2, 32.3, y 32.4 de las Bases Administrativas de la Licitación.



23.- Del Dominio de las obras y mejoras. Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio fiscal, sin derecho a indemnización, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble.

24.- Restitución del inmueble concesionado. La sociedad concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en concesión al menos con un día de anticipación antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión.

25.- Publicación en el Diario Oficial. Un extracto del presente decreto se publicará en el Diario Oficial, dentro de los treinta (30) días siguientes a su dictación, según lo prescribe el artículo 59 del D.L N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones; sin perjuicio de lo cual, el Ministerio de Bienes Nacionales notificará la adjudicación por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio de la sociedad adjudicataria, dentro del plazo de cinco días a contar de la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el contrato respectivo. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

26.- Suscripción del contrato. El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, a lo dispuesto en las Bases Administrativas y Técnicas que regulan el proceso de Licitación y a la Oferta Técnica y Económica presentada por la adjudicataria, debiendo suscribirse por el o las representantes legales de la sociedad adjudicataria, y en representación del Fisco por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, dentro del plazo de **30 (treinta) días** contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto que adjudica la concesión.

En el señalado contrato de concesión deberán incorporarse y tenerse como parte integrante de este, la Oferta Técnica y Económica de la adjudicataria, las Bases Administrativas y Técnicas, sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

27.- Decreto aprobatorio y obligación de inscribir el contrato de concesión. Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado administrativamente a la concesionaria por la Secretaría Regional respectiva, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correo correspondiente.



Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la sociedad concesionaria deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente la escritura pública de concesión, así como también, anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, dentro del plazo de **60 (sesenta) días** contado desde la fecha de notificación del decreto aprobatorio del contrato, entregando copia de las mismas al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo.

El incumplimiento por parte de la sociedad adjudicataria de suscribir el contrato de concesión y de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para el efecto, según lo prescribe el artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la adjudicación de la concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.

**28.- Daños a terceros.** La concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.

**29.- Exención de responsabilidad del Fisco.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 D del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el contrato de concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria.

**30.- Reserva de acciones.** El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte de la concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión y en las Bases de Licitación.

**31.-** El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que es propietario exclusivo del inmueble fiscal que se adjudica y que nadie turbará la concesión de la concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.

**32.- Gastos.** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la concesionaria.



33.- Poder. En la escritura pública de concesión se facultará al portador de copia autorizada de la misma para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan.

En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario(a) Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

34.- Documentos del contrato. El contrato de concesión incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

35.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; a las Bases de la Licitación, sus Anexos y Aclaraciones, a la normativa legal y reglamentaria aplicable, y a la oferta técnica y económica presentada por la adjudicataria.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JAVIERA TORO CÁCERES. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



REPUBLICA DE CHILE  
SUBSECRETARIA  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

MARIÉN CABRERA OLMOS  
Subsecretaria de Bienes Nacionales



**DISTRIBUCIÓN:**

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Magallanes de la Antártica Chilena.
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.
- Unidad de Fiscalización.
- Unidad de Decretos.
- Estadística.
- Archivo Of. de Partes.